

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Monsieur Thibaut Jossart

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 18/03/2025

N/Réf. : BXL22988_739_PU

Gest. : KD/GV

NOVA : 04/PFD/1969034

Corr DU : G.VANDEBROUCK

J.DOIGNIES

BRUXELLES. Rue Jan Bollen, 33B Boulevard Emile Bockstael, 249
(= partiellement en zone de protection de l'ancienne maison communale de Laeken)

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME : rénover un équipement d'intérêt collectif (antenne d'accueil du CPAS) et aménager une école de devoir au rez-de-chaussée de l'immeuble, rénover le bâtiment, poser une isolation thermique, rehausser la toiture, modifier l'expression architecturale des façades, modifier la lucarne dans le versant de toiture avant

Demande de BUP – DU du 18/02/2025

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 18/02/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 12/03/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis et vues de l'immeuble au carrefour du bd E. Bockstael et de la rue Bollen (© Google maps)

La demande concerne un immeuble éclectique situé à l'angle de la rue Jan Bollen et du boulevard Emile Bockstael bâti principalement entre 1904 et 1914. Le bien est compris dans la zone de protection de l'ancienne Maison communale de Laeken (place Emile Bockstael). Il a fait l'objet de transformations 'post-modernes' dans les années '90.

DEMANDE

La demande vise la rénovation et la transformation du bien pour une antenne du CPAS de la Ville de Bruxelles et une école de devoirs au rez-de-chaussée. Les travaux prévoient notamment l'amélioration énergétique de l'immeuble, le renouvellement du revêtement de la façade du rez-de-chaussée, le remplacement des châssis et leur garde-corps, ainsi que celui de la lucarne d'angle dans le versant de toiture avant.

En date du 13/11/2024, la CRMS a participé à une réunion de projet concernant un avant-projet de rénovation globale. Lors de la réunion, elle avait plaidé pour améliorer la situation existante de l'immeuble avec un maximum de sobriété, en cohérence avec les trois autres immeubles d'angle présents au même carrefour Bockstael/Bollen qui sont de la même époque.

AVIS DE LA CRMS

De manière générale, la CRMS observe que plusieurs points ont évolué positivement depuis la réunion de projet. D'autres font encore l'objet de remarques.

INTERVENTIONS EXTÉRIURES



Façades existantes et vue actuelle du rez-de-chaussée de la travée d'angle (extraits du dossier)



Façades de l'avant-projet et jointes à la demande de permis d'urbanisme (extraits du dossier)

- Revêtement des façades du rez-de-chaussée

Le projet prévoit un revêtement en carreaux céramique de teinte « terre de sienne » avec joints monochromes. Bien que la CRMS avait plaidé, lors de la réunion de projet, pour un enduit clair plutôt que les carreaux de céramique blanche avec joints verts envisagés, la Commission souscrit à cette nouvelle proposition, plus sobre et mieux intégrée dans les façades de l'immeuble.

Elle souscrit également au principe des bannes solaires en textile avec bandes de couleurs pour identifier le caractère particulier de l'antenne sociale sous réserve de les intégrer aux façades et au contexte environnant (+ respect RRU).

- Remplacement des châssis

La CRMS se réjouit de l'abandon de la couleur vert clair pour les nouveaux châssis en bois (remplaçant les châssis en PVC actuels), au profit d'une peinture blanche, plus en harmonie avec la typologie du bien ainsi qu'avec les bâtiments du carrefour et du quartier, datant de la même époque de construction.

- Remplacement de la lucarne d'angle au R+5



Vues des immeubles à appartements existants au carrefour du bd E. Bockstael / rue Bollen (© Google maps)



Situation existante, avant-projet et simulation du modèle projeté de la lucarne d'angle (extraits du dossier)

Dans la présente demande, la lucarne d'angle en toiture, de forme semi-circulaire et datant des années '90 est remplacée par un modèle rectangulaire, s'inspirant du modèle de plusieurs autres immeubles situés au même carrefour. Une portion de corniche est rétablie. La CRMS approuve cette solution qu'elle juge mieux adaptée à la typologie de l'immeuble et en meilleure cohérence avec la géométrie des autres immeubles du carrefour.

- Renouvellement des garde-corps

La CRMS estime que les nouveaux garde-corps de facture contemporaine ont un aspect « engagé » incongru pour cette typologie d'immeuble, et peu harmonieux avec les autres interventions qui s'intègrent plus sobrement à l'immeuble (cf. notamment lucarne). Elle demande de les remplacer par des modèles plus sobres, s'inspirant davantage du style de l'immeuble ou s'accordant mieux à celui-ci.

- Remplacement de la corniche par une corniche en bois blanc

La CRMS se réjouit de l'abandon de la couleur verte proposée dans l'avant-projet et souscrit au choix d'une corniche en bois peint en blanc, mieux adaptée à la typologie de l'immeuble.

INTERVENTIONS INTÉRIEURES

Il s'agit d'espaces déjà fortement modifiés et modernisés. Les aménagements projetés n'auront pas d'impact sur le monument classé.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


B. MORITZ
Vice-Président

c.c.: lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be